

STADT BERNBURG (SAALE)

Die Oberbürgermeisterin



Beschlussvorlage 0575/22

Erschließung der Wohnbaufläche "Gnetscher Weg" im Wohngebiet Süd-West in Bernburg (Saale) - Hier: Technisches Ausbauprogramm

Allgemeine Informationen

Datum	01.09.2022	Öffentlichkeitsstatus	öffentlich
Amt	Tiefbauamt	Aufgestellt von	Burisch, Jens
Aktenzeichen	II/66/Bur/Mat	Beschlusskontrolle	16.12.2022

Mitzeichnung

Name	Amt	Name	Amt
Frau Schmidt-Richter	Tiefbauamt		
Herr Dittrich	Dezernent II		

Dr. Silvia Ristow
Oberbürgermeisterin

Beratungsfolge

Gremium	Datum	Ja	Nein	Enthaltungen	Änderung
Bau- und Sanierungsausschuss	21.09.2022				
Hauptausschuss	22.09.2022				

Finanzielle Auswirkungen

<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
--	-------------------------------

Erläuterungen

Die für die im Betreff genannte Maßnahme erforderlichen Haushaltsmittel in Höhe von 211.000,00 EUR stehen im Haushaltsplan 2023 unter der			
Kostenstelle	Kostenträger	Konto	Investitionsnummer
54110099	541100	0421002	I-54110085
zur Verfügung.			

1. Inhaltsangabe

Die Vorlage bezieht sich auf das technische Ausbauprogramm für die zukünftige Erschließung des Wohngebietes „Gnetscher Weg“, d. h. für die Anlagen in Rechtsträgerschaft der Stadt Bernburg (Saale) sowie die Anbindung der Paldamusstraße bis zum Dürerring und die Anbindung Gnetscher Weg an die Kustrenaer Str. (K 2107) außerhalb des Erschließungsgebietes.

2. Begründung

Gemäß § 125 BauGB setzt die Herstellung der Erschließungsanlagen im Sinne des § 127 Abs. 2 einen B-Plan voraus. Das geplante Wohngebiet befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 63 mit dem Kennwort „Wohngebiet Süd-West“ der Stadt Bernburg (Saale). Momentan befindet sich die 4. Änderung des B-Planes Nr. 63 im Verfahren (*s. a. BV 0559/22*).

Das zukünftige Wohngebiet befindet sich im süd-westlichen Teil der Stadt Bernburg (Saale). Das Erschließungsgebiet erstreckt sich zwischen dem Wohngebiet am Holbeinweg/ Dürerring im Norden sowie dem Gnetscher Weg im Süden und wird im Osten durch die Paldamusstraße begrenzt. Die westliche Grenze des Wohngebietes bildet der in Nord-Süd-Richtung verlaufende Teilabschnitt des Gnetscher Wegs in Richtung Kustrenaer Straße. Der gesamte Bereich befindet sich in einem Umlegungsverfahren. Das Erschließungsgebiet umfasst das Gelände des ehemaligen Wohngrundstücks Gnetscher Weg 1.

Geplant wird die Errichtung von ca. 18 Wohngebäuden als Reihenhäuser entsprechend dem derzeitigen Stand der Parzellierung.

Die Erschließung des Wohngebietes soll mittels Erschließungsvertrag geregelt werden. Danach wird die Erschließung auf einen Dritten übertragen (s. a. BV 0566/22).

Parallel zur Erarbeitung des Erschließungsvertrages bzw. des B-Planes werden im Auftrag des Investors, seitens des von ihm gebundenen Planungsbüros „baumeister Ingenieurbüro GmbH Bernburg“ die Straßen und die Ver- und Entsorgungsanlagen geplant.

Diese Planung hat sich an die Festsetzungen des zukünftigen B-Planes zu halten. Aus diesem Grund erfolgten im Vorfeld gemeinsame Abstimmungen mit den verschiedenen Fachämtern.

Der momentane Planungsstand für die zukünftige öffentliche Verkehrsanlage einschließlich deren Straßeneinläufe mit Stichleitungen der Vorplanung gemäß TVB-Verkehrsanlagen 2021, sowie die öffentliche Straßenbeleuchtung lässt die Beschlussfassung zum technischen Ausbauprogramm durch die politischen Gremien zu.

Damit wird die Verbindlichkeit für die prinzipielle technische Gestaltung erreicht.

Für das zukünftige Anlagevermögen der Stadt sind die jeweiligen Erschließungsanlagen einzeln zu berücksichtigen.

Die Lage und die technischen Parameter der Erschließungsanlagen sind in den Anlagen 1 bis 11 beschrieben. Die Aussagen zur Straßenbeleuchtung entnehmen Sie bitte den Anlagen 12 und 13.

Darstellung der Maßnahme:

In den Anlagen 1 bis 11 werden die Ausführungen, insbesondere der Straßenaufbau und nachrichtlich die Versorgung durch die Versorgungsträger für das Technische Ausbauprogramm zeichnerisch dargestellt und im Erläuterungsbericht ausführlich beschrieben.

Die Zufahrten zu den Grundstücken werden durch die Planstraße A, Planstraße B sowie durch die Straßen Paldamusstraße und Gnetscher Weg ermöglicht. Dabei binden die Planstraße A und Planstraße B sowie die Paldamusstraße an den Gnetscher Weg an. Die Erschließungsstraßen werden als Sammelstraße der Straßenkategorie ES IV in die Belastungsklasse Bk 1,8 eingeordnet (nach Tab. 2 RStO 12) und in Asphaltbauweise hergestellt. Die Gesamtaufbaustärke beträgt 65cm. Die PKW-Stellplätze am Gnetscher Weg sowie der Vorplatz vor dem Garagenkomplex werden mit anthrazitfarbenen Betonsteinpflaster im Steinformat 16 x 24cm mit einer Dicke von 12cm befestigt.

Die -Planstraße A- und der Gnetscher Weg zwischen Paldamusstraße und Planstraße A- haben eine Gesamtbreite von 6,00m und die -Planstraße B- von 3,50m. Der Gnetscher Weg im westlichen Bereich weist gem. Bebauungsplan eine Gesamtbreite von 11,50m auf, um die Befahrbarkeit der auf der Nordseite vorgesehenen Garagen zu gewährleisten.

Die genannten 6,00m breiten Straßen werden als Mischfläche für den Fahrzeug- und Rad-/Fußgängerverkehr genutzt. Die Planstraße B mit einer Breite von 3,50m dient lediglich dem Zugang und der Zufahrt zu den rückwärtigen Grundstücksbereichen sowie als Zugang zum geplanten Spielplatz. Es wird hier vom Einrichtungsverkehr (Einbahnstraße) ausgegangen, so dass kein Begegnungsfall zu berücksichtigen ist. Dieser Straßenbereich wird ebenfalls als Mischfläche für den Fahrzeug- und Rad-/Fußgängerverkehr genutzt.

Die Fahrbahnbegrenzungen entlang der Grundstücke werden mit dem Einbau von Tief- und Rundborden realisiert. Die Einfassung der Stellplätze erfolgt mit Hochborden.

Die Ausführung erfolgt in 2 Bauabschnitten. Die Planstraße B, der Abschnitt des Gnetscher Wegs zwischen Planstraße A und Paldamusstraße einschl. PKW-Stellplätze sowie die

Paldamusstraße selbst sollen bereits im Zuge des 1. BA im Endausbau befestigt werden, während die Planstraße A, aufgrund nachfolgender Hochbauarbeiten, zunächst nur im Zwischenausbau in einer Breite 4,00m befestigt wird.

Der Investor hat sich bereit erklärt, auch die Anschlüsse Gnetscher Weg bis Kustrenaer Straße und Paldamusstraße grundhaft auszubauen (s. a. BV 0566/22 – Anlage 4 § 2, Punkt 3 d).

Die Fahrbahn und die geplanten Stellplätze werden, wie in den Erschließungsstraßen des Wohngebietes, in Asphaltbauweise der Belastungsklasse 1,8 mit einer Gesamtaufbaustärke von 65cm gebaut.

Die Kosten für die Anschlüsse Gnetscher Weg und der Paldamusstraße werden von der Stadt refinanziert. Auf Basis einer vorläufigen Kostenschätzung werden die Refinanzierungskosten in Höhe von ca. 211.000,00 € Brutto (siehe Anlagen 10 und 11) angegeben.

Straßenbeleuchtung:

Als Leuchtentyp wird die Trilux Bogenleuchte 9301 in LED gemäß Anlage 12 seitens der SWB und der Stadt vorgeschlagen (LED-Systemleistung von ca. 33 W; Lichtpunkthöhe von 5 m). Dieser Leuchtentyp ist Bestandteil des aktuellen Leuchtenkatalogs gem. 4. Änderung des Straßenbeleuchtungsvertrages für die Stadt Bernburg (Saale). Auch hier ist der Investor für die Projektierung mit lichttechnischer Berechnung/ Erdbau/ Fundamente/ Kabelverlegung/ Bauüberwachung/ Vermessung/ Abrechnung verantwortlich.

Durch die Wahl der niedrigsten zulässigen Beleuchtungsstufen des Regelwerkes kann eine ordnungsgemäße Ausleuchtung in LED-Technik mit 12 Leuchten und einem mittleren Lichtpunktstand von ca. 30 m realisiert werden (siehe Anlage 13).

Die **Folgekosten (Jährliche Strom- und Instandhaltungskosten)** in Höhe von 1.081,04 €/a Netto (= **1.286,44 €/a Brutto**) setzen sich wie folgt zusammen:

Angenommene Brenndauer von 3950 Stunden aller 12 Leuchten ein jährlicher Stromverbrauch von 1.564,20 kWh/a.

Jährlicher Stromverbrauch:

$$12 \text{ Leuchte(n)} \times 33 \text{ W}_{\text{LED System}} \times 3950 \text{ h/a} \\ = 1.564,20 \text{ kWh/a}$$

Jährliche Stromkosten:

$$12 \text{ Leuchte(n)} \times 33 \text{ W}_{\text{LED System}} \times 3950 \text{ h/a} \times 27,60 \text{ cent/kWh}_{2021 \text{ ohne MwSt}} = 431,72 \text{ €/a Netto} \\ = \underline{\underline{513,75 \text{ €/a Brutto}}}$$

Jährliche Instandhaltungskosten lt. Pkt. 3.1.1 und 3.1.2 SBL-Vertrag:

$$12 \text{ Leuchte(n)} \times 12 \text{ Monate} \times 4,10 \text{ €}_{\text{Mastansatzleuchte bis 6m}} \\ = 590,40 \text{ €/a Netto}$$

$$12 \text{ Leuchte(n)} \times 12 \text{ Monate} \times (33 \text{ W}_{\text{LED-System/LP}} / 25 \text{ W}) \times 0,31 \text{ €} = \\ 58,92 \text{ €/a Netto}$$

$$\text{Zwischensumme:} = 649,32 \text{ €/a Netto} \\ \text{Kosten:} = \underline{\underline{772,69 \text{ €/a Brutto}}}$$

Die Anlagen 1, 2 und 13 enthalten nachrichtlich Angaben zur beabsichtigten Ver- und

Entsorgung in der Rechtsträgerschaft der Stadtwerke Bernburg GmbH und des Wasserzweckverbandes „Saale-Fuhne-Zieth“. Die Maßnahmen sind nicht Gegenstand dieser Beschlussvorlage, allerdings werden sie Gegenstand des o. g. Erschließungsvertrages.

3. Beschlussvorschlag

Der Bau- und Sanierungsausschuss empfiehlt dem Hauptausschuss der Stadt Bernburg (Saale) folgenden Beschluss zu fassen:

Der Hauptausschuss der Stadt Bernburg (Saale) beschließt das technische Ausbauprogramm zur Erschließung „Wohngebiet Gnetscher Weg“ in Bernburg (Saale) gemäß der Begründung und den Anlagen 1 bis 13, für die Verkehrsanlagen einschließlich Stichleitungen und der Straßenbeleuchtung dem Grunde nach vorbehaltlich der Baurechtschaffung bzw. Abschluss des Erschließungsvertrages.

Sollten sich wesentliche Änderungen im Zuge der weiteren Planung ergeben, ist eine erneute Beschlussfassung erforderlich.

Anlagen

- Anlage 1: Bautechnischer Erläuterungsbericht
- Anlage 2: Koordinierter Lageplan
- Anlage 3: Lageplan Straße – 1. BA
- Anlage 4: Lageplan Straße – 2. BA
- Anlage 5: Straßenquerschnitt 1 - Zwischenausbau Planstraße A
- Anlage 6: Straßenquerschnitt 2 - Endausbau Planstraße B
- Anlage 7: Straßenquerschnitt 3 - Endausbau Gnetscher Weg
- Anlage 8: Straßenquerschnitt 4 - Endausbau Paldamusstraße
- Anlage 9: Straßenquerschnitt 5 - Endausbau Planstraße A
- Anlage 10: Kostenschätzung Anschluss Gnetscher Weg
- Anlage 11: Kostenschätzung Anschluss Paldamusstraße
- Anlage 12: Produktinformation Leuchtentyp „Bogenleuchte 9301“ der Fa. Trilux GmbH & Co.KG (2 Seiten)
- Anlage 13: Lageplan Standorte Straßenbeleuchtung